

# ACTUALIZACIÓN AL SISTEMA PROTOCOLUS® ENERO 2015

Nos es grato comunicarle las mejoras que se han incluido al sistema **PROTOCOLUS®**

## INTEGRACIÓN DE LA UNIDAD DE CUENTA

**ARTÍCULO 2.-** Para los efectos de este Código, se entenderá por:

I. a XLIV. ...

XLV. Vivienda de Interés Popular: Aquella cuyo precio de venta al público es superior a **5400 veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente y hasta 10800 veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente;**

XLVI. Vivienda de Interés Social: Aquella cuyo precio máximo de venta al público es de **5400 veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente.**

### **Modificación: Vivienda de interés social y popular.**

“Se modifican topes para determinar los valores de las viviendas de interés social e interés popular.”

Mantenimiento al archivo de TABLAS y PARAMETROS

VALIDAR FORMA LIMPIAR FORMA ?

PAGINA ANTERIOR PAGINA SIGUIENTE EJECUTA FIN DE PROCESO

SELECCIONE LA TABLA POR MODIFICAR-->

343 Reducciones para vivienda Int. Social y Popular IR A -->

FUNCION	CONSECUTIVO	% DE REDUCCION PARA INTERES SOCIAL (5400 UNI.CTA.)	% DE REDUCCION PARA INTERES POPULAR (10800 UNI.CTA.)	COMENTARIOS
▼	01	080.00	060.00	Art.265-W,ENE-2004 Art.309,29/12/09 Art. 293

### **Modificación: Unidad de Cuenta.**

“Se modifican los rangos intermedios de la tabla de cálculo de derechos al RPP en base a **unidades de cuenta** en lugar de DSM anualizado.”

FUNCION	CONSECUTIVO	MAYOR QUE (UNIDADES DE CUENTA)	CUOTA (pesos M.N.)	CUOTA (Interes Social)	CUOTA (Const.Soc.Micro Ind.)	HISTORIAL DE CAMBIOS
▼	01	00000.0	0001545.00	0000155.00	0001545.00	Art196 22/dic/14
▼	02	06750.0	0004635.00	0000000.00	0000000.00	Art196 29/dic/09
▼	03	08100.0	0007725.00	0000000.00	0000000.00	Art196 317dic/13
▼	04	09450.0	0010815.00	0000000.00	0000000.00	30/dic/11
▼	05	10800.0	0015479.00	0000000.00	0000000.00	31/dic/12

## NUEVO CFDI PARA ISR POR ENAJENACIÓN, ADQUISICIÓN E IVA EN CONTRUCCIONES NO HABITACIONALES

### I.2.7.5.4. Emisión de comprobantes y constancias de retenciones de contribuciones a través de CFDI.

Para los efectos de los artículos 76, fracciones III, XI, inciso b) y XVIII; 86, fracción V; 110, fracción VIII; 117, último párrafo, 126, tercer párrafo, 127, tercer párrafo, 132, segundo párrafo y 139, fracción I de la Ley del ISR, artículo 29, primer párrafo del CFF, artículos 32, fracción V y 33, segundo párrafo de la Ley del IVA, artículo 5-A de la Ley del IEPS, y la regla I.3.1.8, fracción I, último párrafo, las constancias de retenciones e información de pagos se emitirán mediante el documento electrónico incluido en el Anexo 20. Asimismo, las constancias de retención podrán emitirse de manera anualizada en el mes de enero del año inmediato siguiente a aquél en que se realizó la retención o pago.

En los casos en donde se emita un comprobante fiscal por la realización de actos o actividades o por la percepción de ingresos, y se incluya en el mismo toda la información sobre las retenciones de impuestos efectuadas, los contribuyentes podrán optar por considerarlo, como el comprobante fiscal de las retenciones efectuadas.

Cuando en alguna disposición fiscal se haga referencia a la obligación de emitir un comprobante fiscal por retenciones efectuadas, éste se emitirá, salvo disposición en contrario, conforme a lo dispuesto en esta regla.

*CFF 29, LISR 76, 86, 110, 117, 126, 127, 132, 139, LIEPS 5-A, LIVA 32, 33, RMF 2014 I.3.1.8.*

**Modificación:** “Para la emisión de comprobantes y constancias de retenciones a través de un CFDI (incluido en el anexo 20) que incluirá información sobre las retenciones de impuestos efectuadas”

-Estos **CFDI's** se podrán crear en la sección **Cuentas por Cobrar-** (Elaboración de recibos).

-Durante el “Pago de escritura (A6)”

TIPO MOVIMIENTO: Pago de escritura (A6)

N° DOCUMENTO: 059895 - 00    FECHA: 120115    FECHA VENCIMIENTO: 120115

CLIENTE: JORGE RAMOS RAUDA    BUFETE: BNCI SAN CRIPRIAN-DACION EN P.

NÚMERO DE RECIBO: 652790    REFERENCIA: NO COBRADO    ABOGADO: AMG ANGELES MORENO G.

CFDI EN OPERACIONES TRASLATIVAS DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES: CFDI CON COMPLEMENTO NOTARIOS

SUMA ANTICIPOS	QUEDA A DEBER -32.00		R.F.C.: BALE540414R91
	IMPORTE TOTAL	SALDO A PAGAR	RECIBO A NOMBRE DE: BARCS LINDENFELD EVA ANNA
HONORARIOS:	24,809.34	24,609.34	CALLE: CCCCC
TRÁMITE:	14,853.50	14,853.50	COLONIA: CCCCC
IVA:	6,346.05	6,314.05	DELEGACION/MUNICIPIO: DDDDD
RETENCIÓN DE I.V.A.:			C.P. / CIUDAD: 11111 - MMMMM
RETENCIÓN DE I.S.R.:			CONCEPTO: COMPRAVENTA
IMPUESTOS Y DERECHOS LOCALES:	150,376.00	150,376.00	CONCEPTO LARGO:
I.S.R. ADQUISICIÓN:	200,000.00		
I.V.A. CONSTRUCCIÓN NO HABITACIÓN:	256,000.00		
TOTAL:	652,384.89	196,152.89	

CFDI RETENCIÓN DE ISR E IVA

Este botón se habilitará cuando se escoja **TIPO MOVIMIENTO (A6)** y se indique un número de escritura.

## CFDI RETENCIÓN DE ISR E IVA

-Presionamos el botón.

En donde se puede crear un CFDI por el siguiente tipo de retenciones:

-ISR por enajenación de inmuebles: **08**

-IVA construcciones no habitacionales: **08**

-ISR por adquisición de inmuebles: **11**

Clave	Retenciones
01	Servicios profesionales
02	Regalías por derechos de autor
03	Autotransporte terrestre de carga
04	Servicios prestados por comisionistas
05	Arrendamiento
06	Enajenación de acciones.
07	Enajenación de bienes objeto de la LIEPS, a través de mediadores, agentes, representantes, corredores, consignatarios o distribuidores
08	Enajenación de bienes inmuebles consignada en escritura pública
09	Enajenación de otros bienes, no consignada en escritura pública
10	Adquisición de desperdicios industriales
11	Adquisición de bienes consignada en escritura pública

E N A J E N A N T E (S) - ISR POR ENAJENACIÓN DE INMUEBLES (CLAVE RETENCIÓN 08)				
NOMBRE	RFC	CURP	PROPORCIÓN	
ENAJENANTE N°: 001				
JAIMÉ ZAMUDIO LERDO	ZALJ9010063P2	ZALJ901006HDFMRM00	060.0000	%
MONTO OPERACIÓN: 2,000,000.00	BASE RETENCIÓN: 400,000.00	MONTO RETENIDO: 10.00	FOLIO INTERNO: R00016	
ENAJENANTE N°: 002				
SONIA ZAMUDIO PINEDA		ZAP5881222MDFMNN00	040.0000	%
MONTO OPERACIÓN: 800,000.00	BASE RETENCIÓN:	MONTO RETENIDO:	NO REQUIERE CFDI DE RETENCIONES*	

A D Q U I R E N T E (S)				
NOMBRE	RFC	CURP	PROPORCIÓN	
ADQUIRENTE N°: 001				
BARCS LINDENFELD EVA ANNA	BALE540414R91	BALE540414MNERNV05	070.0000	%
ISR POR ADQUISICIÓN DE INMUEBLES (CLAVE RETENCIÓN 11)				
MONTO OPERACIÓN: 1,400,000.00	BASE RETENCIÓN: 111,111.00	MONTO RETENIDO: 11.00	FOLIO INTERNO: R00017	
IVA CONSTRUCCIONES NO HABITACIONALES (CLAVE RETENCIÓN 08)				
MONTO OPERACIÓN: 1,400,000.00	BASE RETENCIÓN: 1,120,000.00	MONTO RETENIDO: 179,200.00	FOLIO INTERNO: R00018	
ADQUIRENTE N°: 002				
EMPRESA NUEVA DE PRUEBA SA DE CV	EMP111111ABC		030.0000	%
ISR POR ADQUISICIÓN DE INMUEBLES (CLAVE RETENCIÓN 11)				
MONTO OPERACIÓN: 600,000.00	BASE RETENCIÓN: 300,000.00	MONTO RETENIDO: 60,000.00	FOLIO INTERNO: R00019	
IVA CONSTRUCCIONES NO HABITACIONALES (CLAVE RETENCIÓN 08)				
MONTO OPERACIÓN: 600,000.00	BASE RETENCIÓN: 480,000.00	MONTO RETENIDO: 76,800.00	GENERA CFDI	

IGUAL A CEROS, NO REQUIERE CFDI DE RETENCIONES. PARA HABILITAR EL BOTÓN DE GENERACIÓN DE CFDI LOS MONTOS DE OPERACIÓN, BASE RETENCIÓN Y RETENIDO DEBER.

**Nota:** "El sistema le indicara que CFDI no es necesario emitir y cuales ya han sido emitidos usando la siguiente nomenclatura:"

**LE INDICARA EN COLOR VERDE AQUEL CFDI QUE HUBIERA EMITIDO ANTERIORMENTE.**  
**LE INDICARA EN ROJO LAS RETENCIONES POR LAS CUALES NO SON NECESARIAS EMITIR UN CFDI**

Los datos requeridos para estos comprobantes son:

**Nombre**

**RFC**

**CURP**

**PROPORCIÓN**

**MONTO OPERACIÓN (ISR) o MONTO OPERACIÓN (IVA)**

**BASE RETENCIÓN (ISR) o BASE RETENCIÓN (IVA)**

**MONTO RETENIDO (ISR) o MONTO RETENIDO (IVA)**

**Nota:** El sistema obtiene los datos para estos CFDI's de la siguiente información

-Del "Cálculo de cuenta previa y presupuestos"

-Presionamos el botón de "HONO/IMPTOS"

-Seguido presionamos en "CALCULO ISR"

	IMPORTE CALCULADO	IMPORTE MODIFICADO
HONORARIOS	25,965.34	
I.S.R. (VENDEDOR)	93,562.00	
I.S.R. (COMPRADOR)	.00	
I.S.A.I.:	133,555.00	

-Por ultimo "IMPRIME RESUMEN"

-Donde encontraremos la siguiente información:

M1. I.V.A. VALOR GRAVADO:	2560000	← IVA
N1. TASA APLICABLE IVA:	16	
O1. IVA CONSTRUCCION NO HABITACION:	409600	

  

----- LISTA DE ENAJENANTES -----		DATOS		ZALJ901006HDFMRM00	ZALJ9010063P2
1 JAIME ZAMUDIO LERDO				ZAPS881222MDFMNN00	
2 SONIA ZAMUDIO PINEDA					

  

NUM.	MONTO DE LA	GANANCIA	NUM.	GANANCIA	PAGO	5% ENTIDAD	NETO A LA			
ENA.	PROPOR.	CONTRAPREST.	GRAVABLE	AÑOS ACUMULABLE	TARIFA	PROVISIONAL	FEDERACION			
1	70.0000	2240000	184800	912641	11	82967	6497	71463	45632	25831
2	30.0000	960000	79200	391132	11	35557	2009	22099	19557	2542
TOT	100.0000	3200000	264000	1303774		118524	8506	93562	65189	28373

  

↑ PROPORCIÓN

↑ ISR

-Después podremos obtener el archivo XML y la representación impresa (PDF) de nuestro

## CFDI



NOTARIAS 136 y 139  
RIO DUERO N° 11 int. 22 Col. ROMA  
BENITO JUAREZ, MEXICO DF, C.P. 11112, MEXICO  
Tels: 11111111, 2222222222  
Fax: 33333333  
notarias136y139@hotmail.com, qqqq@dddd.com,  
www.not139.com.mx

Fecha de emisión: 2014-12-12T15:00:36-06:00  
Fecha de certificación:  
Folio fiscal:  
Folio interno: 652766 usuario: 001

### Comprobante Fiscal Digital por Internet que ampara retenciones e información de pagos

Clave y descripción de la retención: **11 - ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES CONSIGNADA EN ESCRITURA PUBLICA**

Periodo que ampara la constancia: Mes inicial: 12 Mes final: 12 Ejercicio: 2014

**Datos del Emisor (Retenedor)**

Nombre: GABRIEL NOTARIO SEGUNDO  
RFC: N0S6800101MDS  
CURP: N0S6800101HDFTE800

**Datos del Receptor (Tercero)**

Nombre: NERAS S.A. DE C.V.  
RFC: NRS820320FRE

CSD Emisor: 00001000000303375381  
CSD SAT:

N° Escritura: 059890

### MONTOS TOTALES

Operación: \$ 3,000,000.00 Gravado: \$ 1,000,000.00 Exento: \$ 0.00 Retenido: \$ 160,000.00

### IMPUESTOS RETENIDOS

Base retención	Tipo de impuesto	Tipo de pago	Monto retenido
\$ 1,000,000.00	02 (IVA)	Pago definitivo	\$ 160,000.00

Importe con letra: (CIENTO SESENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)

**NOTA:** Los archivos tendrán la nomenclatura siguiente:

**RETE08\_XAXX010101000\_R999999\_CFDI** o **RETE11\_XAXX010101000\_R999999\_CFDI**

Utilizando la siguiente información:

**1.- RETE08/RETE11** Indica si es retención por adquisición o por enajenación:

08 = Enajenación

11 = Adquisición

**2.- XAXX010101000** Indicará el RFC del emisor (retenedor)

**3.- R999999** Se creó nuevo foliador para indicar consecutivo del Nuevo CFDI para retenciones.